

Velkommen til orienterende borgermøde

LP 1209 Amtssygehuset

Teknik & Miljø, 15. august 2023, Tage Hansens Gade





Dagsorden

- 15.30-16.15: Guidet gåtur
- 16.15-16.30: ankomst og tag et stykke kage
- 16.30: velkomst og hvem er til stede
/Britta Lyager Degn
- 16.35: Oplæg om status på udviklingsplan samt om Ungdomskulturhuset
/Britta Lyager Degn og Lone Jensen
- 16.50: Lokalplanprocessen og høring
/Randi Nørgaard
- 17.05 Lokalplanprojektet
/Raundahl og Moesby + Link Arkitektur
- 17.35: Den videre proces
/Britta Lyager Degn og Randi Nørgaard
- 17.45: Opsamling og tak for i dag.





... hvem er til stede?

Aarhus Kommune

Britta Lyager Degn, projektleder, Bystrategi, MTM

Randi Nørgaard, projektleder, Plan, MTM

Steffen Arnbo Nielsen, planlægger, Mobilitet, MTM

Line Stampe Dahl, landskabsarkitekt, Plan, MTM

Ida Brams Jensen, borgerinddrager, Medborgerskab, MTM

Lone Jensen, daglig leder, Ungdomskulturhuset, MKB

Bygherregruppen

Rob Hodgkins, salgsdirektør, Raundahl & Moesby

Thomas Honore, projektchef, Raundahl & Moesby

Rasmus Kierkegaard, arkitekt, Link Arkitektur

Jann Ulrich Bech, byplanarkitekt, Arkitema

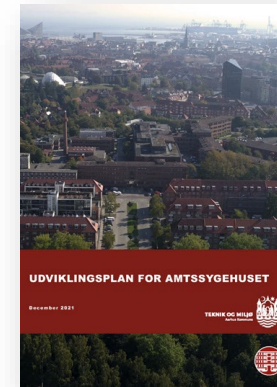


HVAD ER EN UDVIKLINGSPLAN?

UDVIKLINGSPLANER

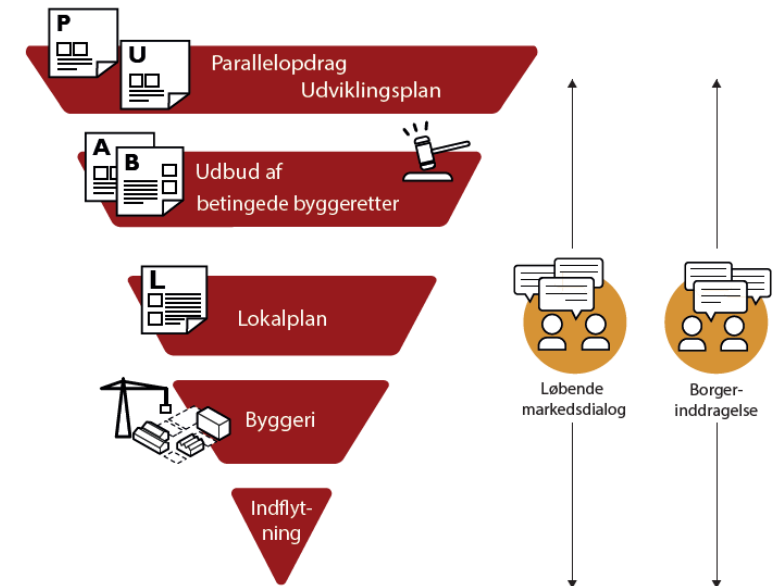


- For hvert nyt kommunalt byudviklingsområde udarbejdes en unik udviklingsplan.
- Udviklingsplanen er et værktøj, der rummer strategiske, fysiske, økonomiske og tids- og etapemæssige aspekter, og kobler byrådets visioner og politikker med byens fysiske udvikling.
- Udviklingsplanen sikrer sammenhæng på tværs af enkelte projekter/ lokalplaner



UDVIKLINGSPLAN

Den 1. december 2021 vedtog Aarhus Byråd Udviklingsplan for Amtssygehuset.



TIDSPLAN OG STATUS

Indgåelse af en **KØBSAFTALE** med Region Midt.



Borgerpaneler



Midlertidige aktiviteter og lejemål

Byrådsbeslutning: Ungdomskulturhus gøres permanent

Byrådsbeslutning: Offentlige funktioner i Kapel og Værksted

Overtagelse

UDVIKLINGSPLAN

LOKALPLAN, SALG OG REALISERING



Aflevering parallelopdrag

Forslag til Udviklingsplan for Amtssygehuset

Offentlig høring og borgermøde

Byrådsbehandling

Byrådsvedtagelse af Udviklingsplan for Amtssygehuset



VISIONSPROCES med inddragelse af Teknisk Udvalg, interviews med naboer, uddannelsesaktører og developere, møder for borgere og professionelle aktører samt borgerpaneler.

Visionsprocessen var afsættet for gennemførelse af et parallelopdrag, hvor tre udvalgte teams blev bedt om at aflevere deres konkurrenceforslag til en udviklingsplan for Amtssygehuset. Tegnestuen Sleth A/S og Vandkunsten blev udpeget som vindere.



Udbud og lokalplaner

Nedrivnings- og anlægsaktivitet

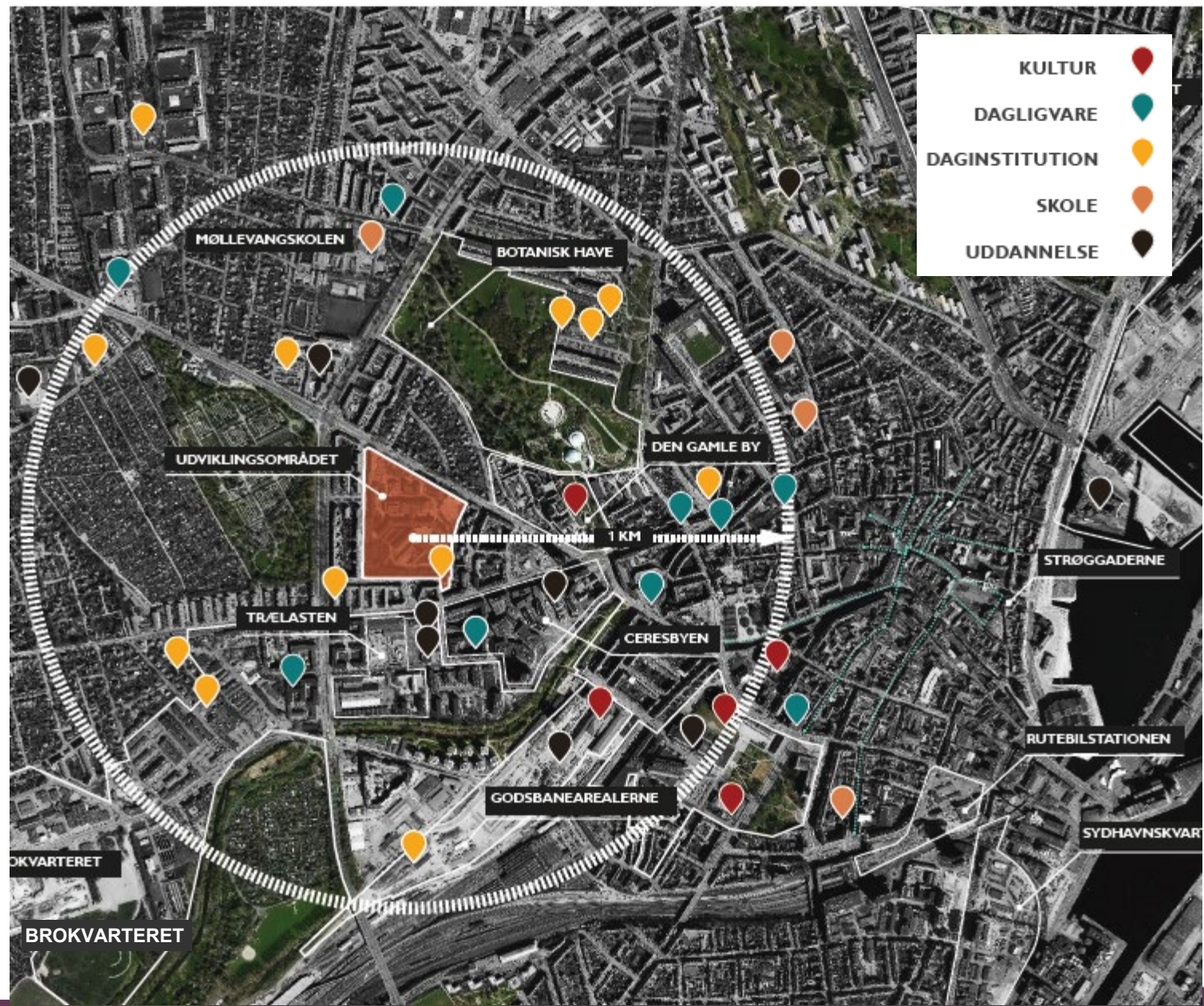


VISION: FRA AMTSSYGEHUS TIL BYKVARTER

Uddrag fra visionsteksten

Vi ønsker :

- Et kompakt bykvarter med høj boligkvalitet for mennesker i alle generationer, der vil bo i byen
- Et kvarter der viderebringer sin historie i stedets nye identitet – både de fysiske træk og de sundhedsfremmende idealer om lys, luft og dufte.
- Et kvarter der bidrager til en mere mangfoldig bydel. Der savnes i særdeleshed familier med børn.
- Et kvarter der understøtter fællesskabet mellem borgerne
- Området tænkes ind i en større sammenhæng, og som et forbindelsesled mellem de omkransende boligområder



PLANENS OMFANG

- Ca. 101.500 etm bebyggelse i 2-6 etager
- Ca. 17.500 etm etableres som omdannelse af de bevaringsværdige bygninger.

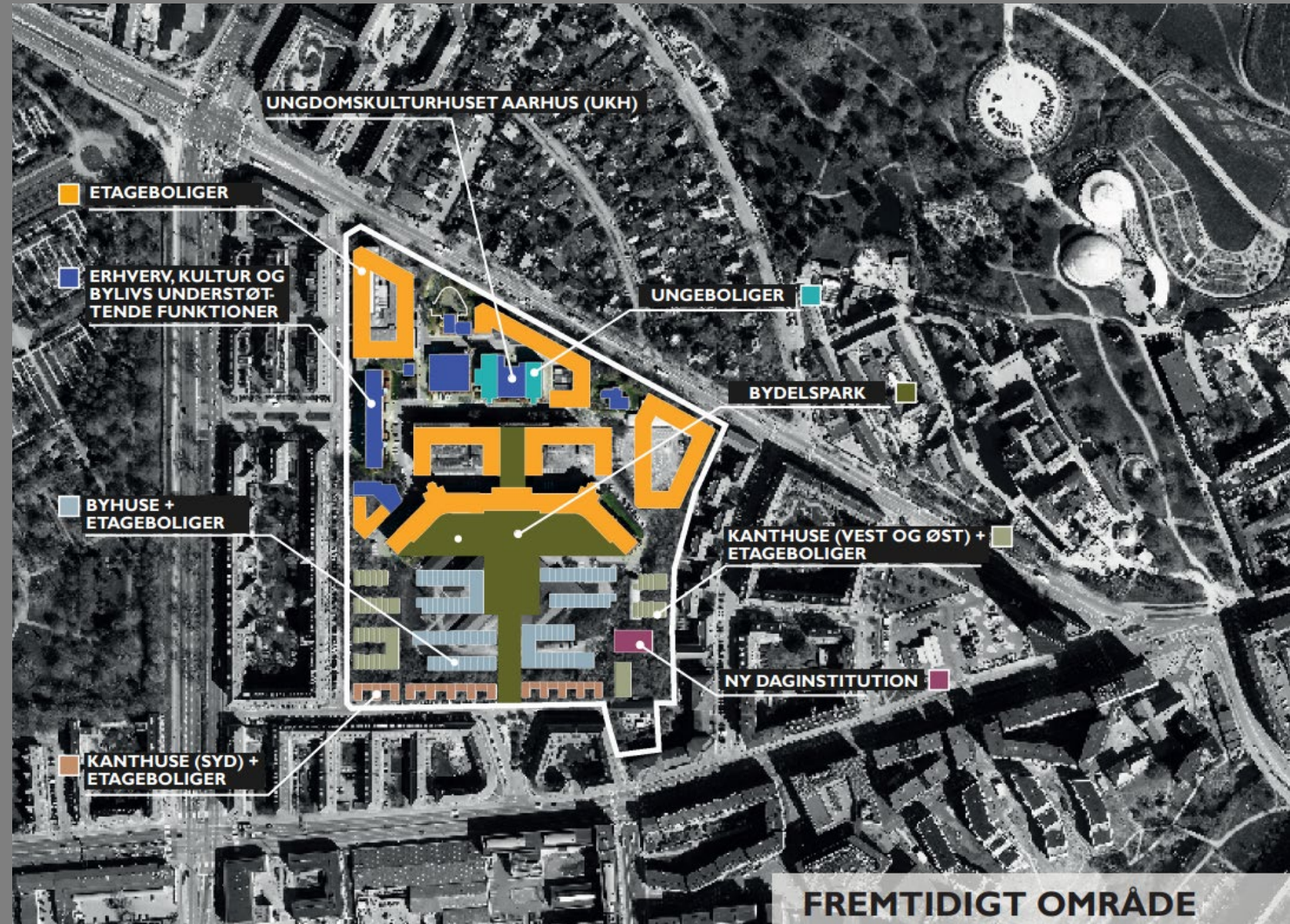
Blandede by- og boligtyper

- Etageboliger (nybyggeri)
- Sengebygningen (etageboliger)
- Byrækkehuse (kanthuse, byhuse mv)

- 24 ungdomsboliger
- Handicapboliger (arealreservation)
- 20% almene boliger

Andre funktioner

- Daginstitution (arealreservation)
- Ungdomskulturhuset (UKH)
- Erhverv i Portbygningen
- Dagligvarebutik
- Erhverv, kultur eller bylivsunderstøttende formål i bevaringsværdige bygninger langs allégaden



MIDLERTIDIG AKTIVITER OG UDLEJNING

Aarhus Kommune bruger midlertidige bylivsaktiviteter som et strategisk værktøj i udviklingsprocessen, der tilføjer liv og værdi til det fremtidige bykvarter – allerede før den bygges.

MIDLERTIDIG UDLEJNING TIL BL.A.

- Kunstnere
- Musikfællesskaber
- Start-up virksomheder
- Vinterherberg
- Levefællesskabet
- Kulturkapellet
- Covid testcenter

EVENTS

Events såsom teaterforestillinger, projekter under Aarhus Festuge, koncerter og filmoptagelser

RUNDVISNINGER

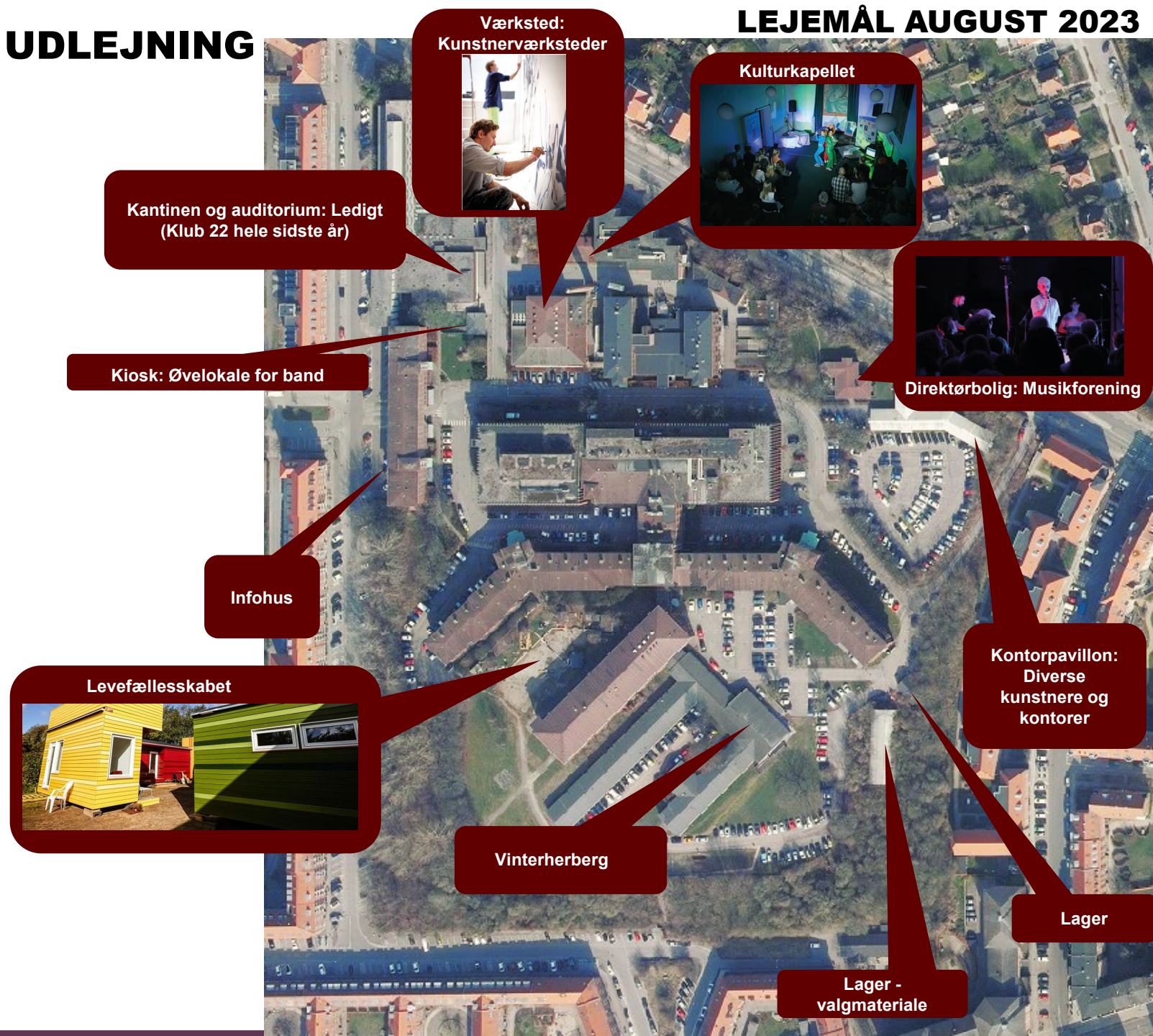
Hver første lørdag i måneden er det muligt for interesserede at tilmelde sig en guidet tur rundt i området (www.deltag.aarhus.dk)

INFOHUS

Aarhus Kommune har åbnet et midlertidigt infohus i Portbygning, som er bemanded af kommunale medarbejdere med tilknytning til udviklingen af området.

Ca. 400 GRATIS PARKERINGSPLADSER

LEJEMÅL AUGUST 2023





UNGDOMSKULTURHUSET - UKH



PLANHIERAKI

MYNDIGHEDSSPOR

KOMMUNEPLAN

PLANSTRATEGI

(HELHEDSPANER OG UDVIKLINGSPLANER)

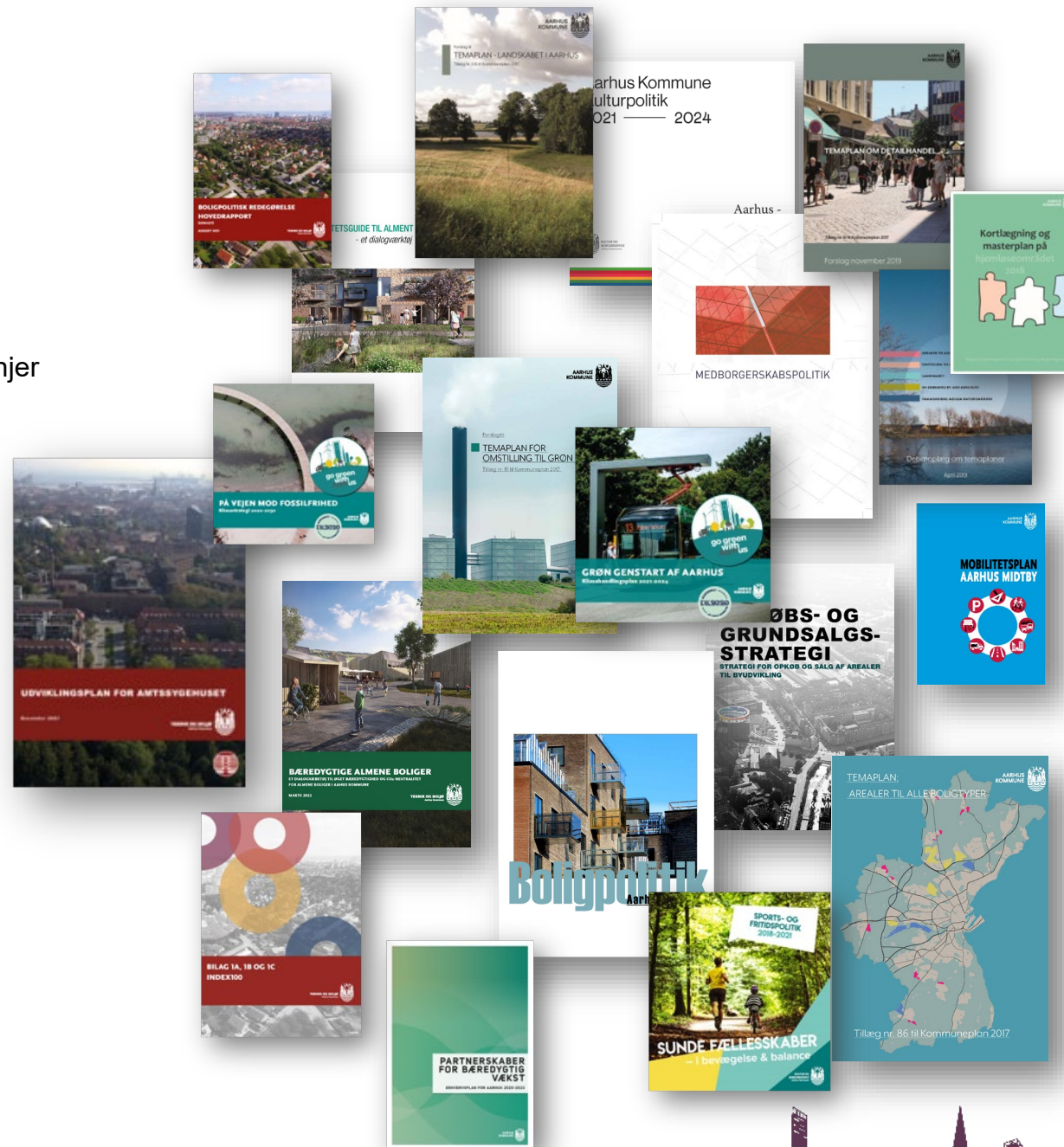
LOKALPLANER

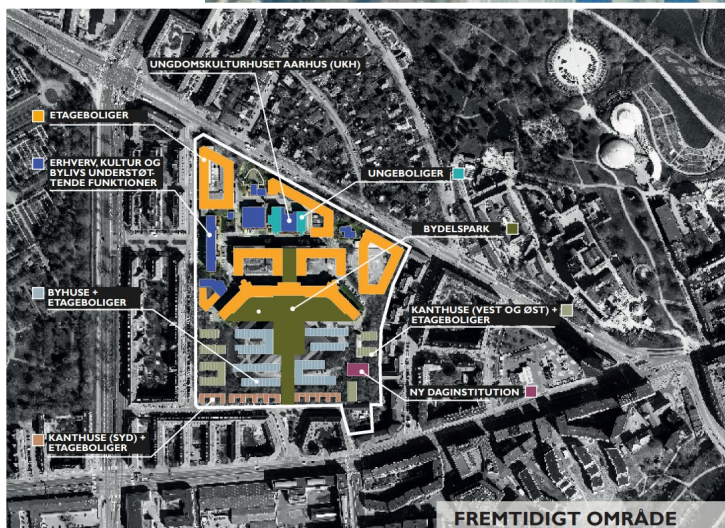
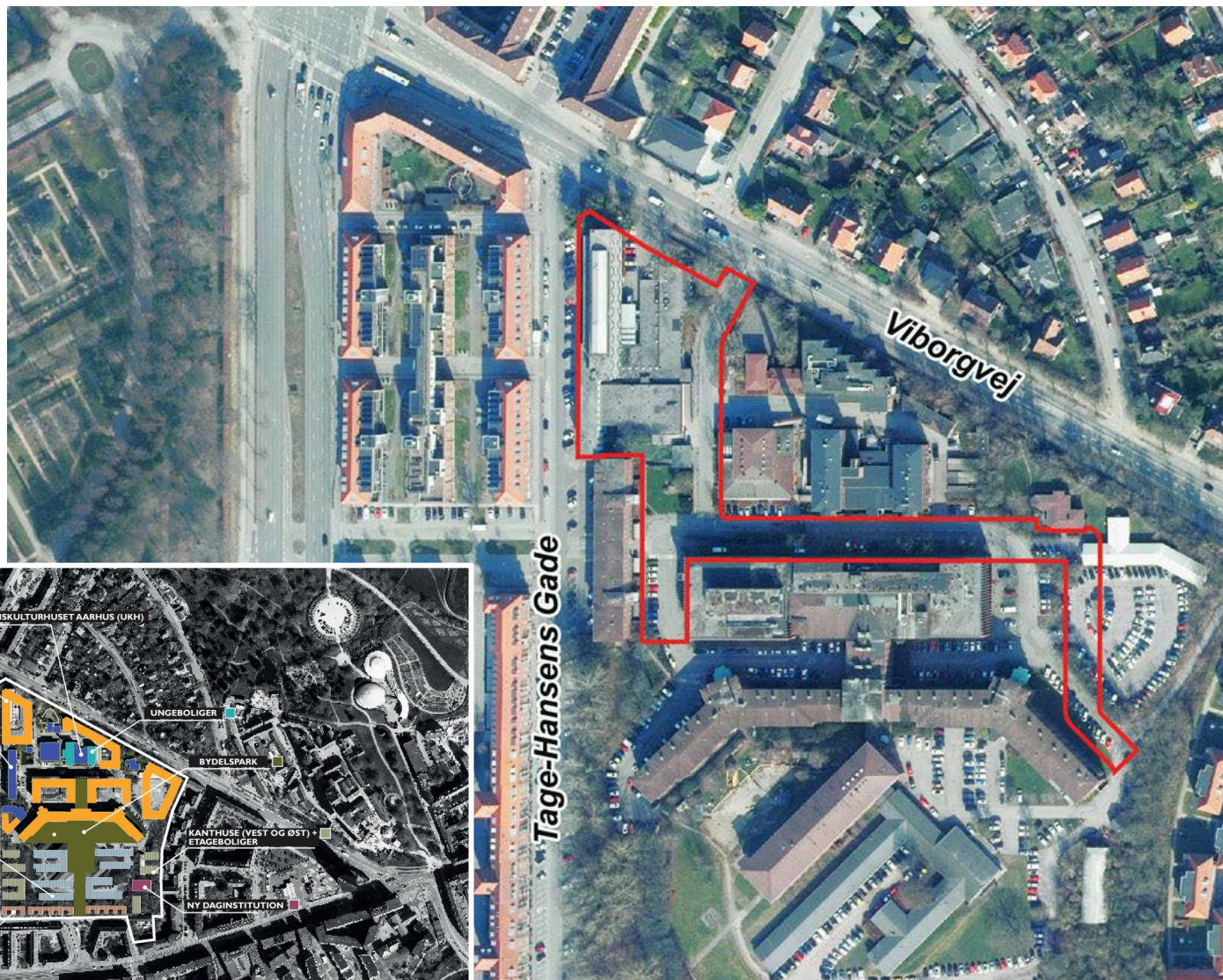
BYGGESAGSBEHANDLING



Overordnede retningslinjer

Konkrete bestemmelser





En lille lov for et bestemt område:

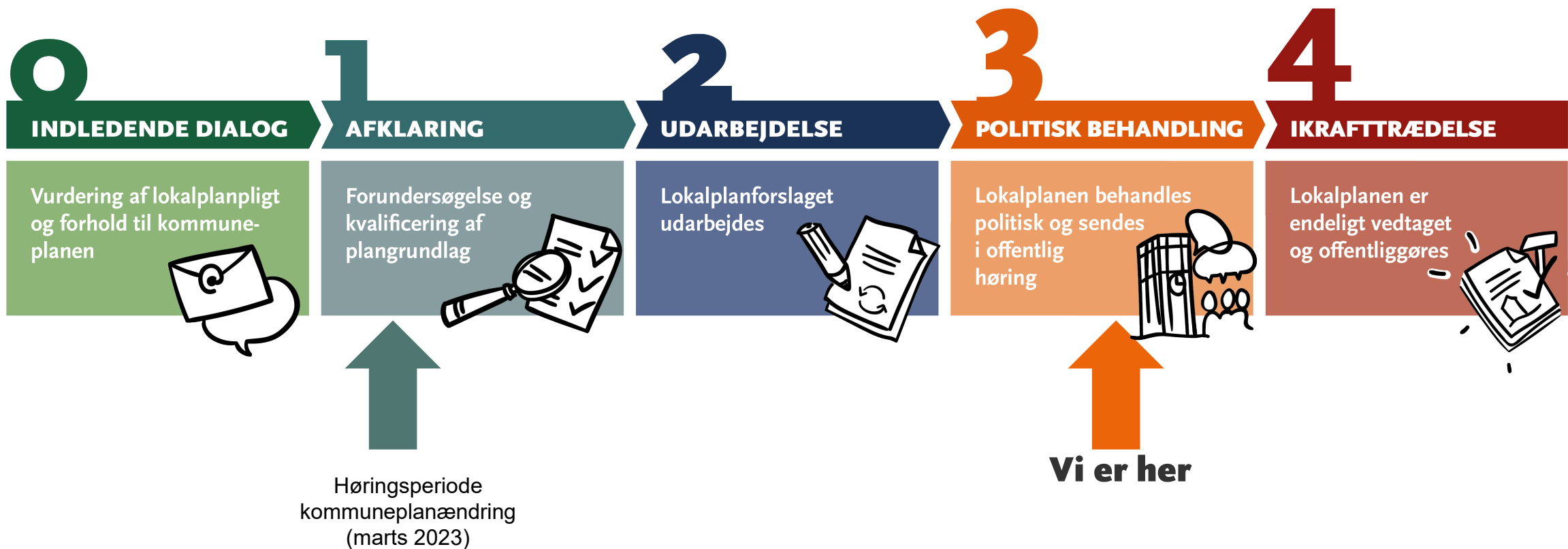
- Anvendelse
- Hvor meget og hvordan må der bygges
- Veje, parkering og udendørs ophold
- Materialer og udseende
- Bevaring og miljøhensyn

Gælder for:

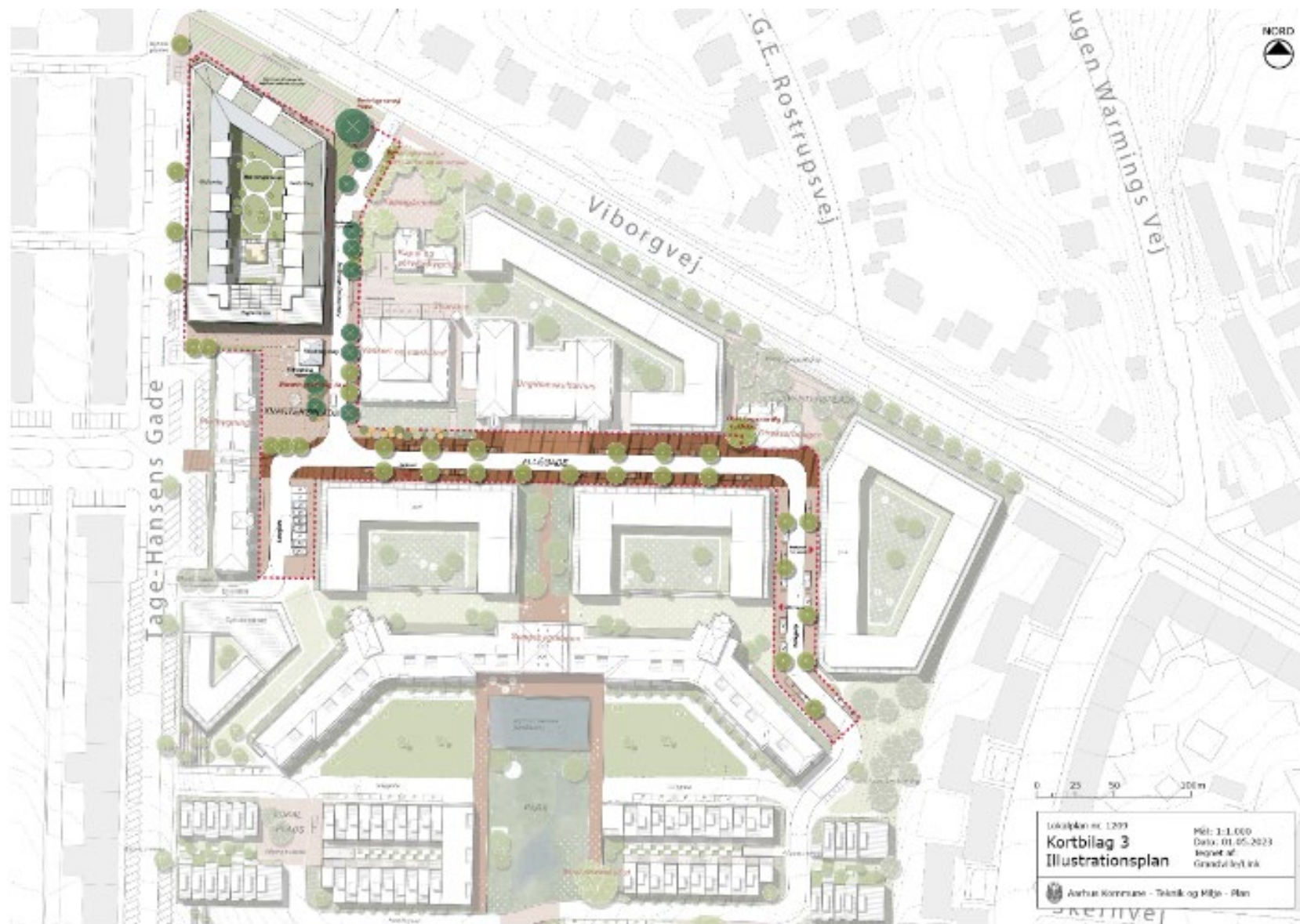
- Gælder kun *fremtidige* forhold, dvs. eksisterende lovlige forhold kan fortsætte uændret – der er ikke handlepligt på en lokalplan.



LOKALPLANPROCESSEN



LOKALPLAN 1209



LOKALPLAN 1209

- Orientering omkring lokalplanforslag 1209 og kommuneplantillæg 145
- Få svar på spørgsmål om indholdet i det planforslag, der er i høring, bl.a. forud for at indgive et eventuelt høringssvar.
- Få information om, hvordan du indsender et høringssvar og søger om foretræde for Teknisk Udvalg.

VIGTIGT:

- Forslag og bemærkninger skal indsendes som høringssvar, så de kan blive forelagt byrådet i forbindelse med byrådets endelige behandling af planforslagene.
- Der bliver ikke lavet referat fra dette møde, da det er vigtigt, at forslag og bemærkninger kommer direkte fra jer.





RM

RAUNDAHL & MOESBY

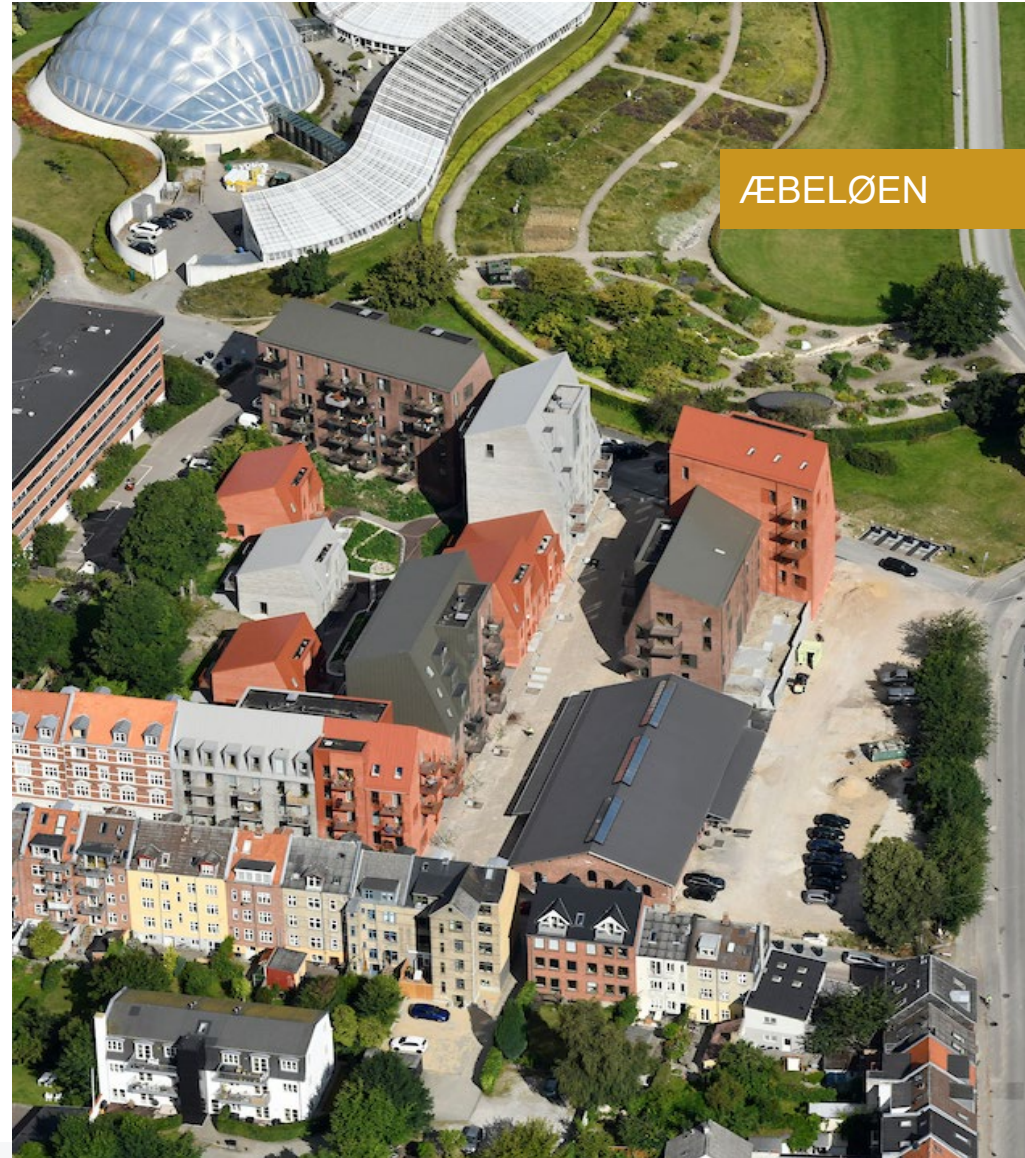
FORDI SAMARBEJDE BETALER SIG



Kort om Raundahl & Moesby

- Etableret i 2013, som Aarhus baseret totalentreprenør
- I dag ca. 110 medarbejder med base i Aarhus og København.
- **R&M** bygger over hele landet – ofte i en partnermodel med pensionskasser o. l.
- **R&M** er en ejerledet virksomhed med et synligt værdisæt og holdnings baseret fokus på bæredygtighed og biodiversitet.
- **R&M** har vundet flere offentlige arkitekt konkurrencer herunder Sengebygning på Amtssygehuset, Æbeløen, Saltholmsgade ved Botanisk Have, og Kolding Have i Kolding.
- **R&M** har mange års erfaring med udvikling og opførelse af boligprojekter bl.a. Skanderborg Bakker.
- **R&M** bygger (igen) for AGF!

Referencer fra Aarhus



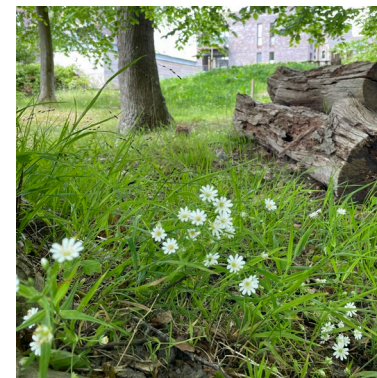


Bæredygtighed

Vi ønsker at være nogle af dem, der går forrest inden for den grønne omstilling og har for længst erkendt, at det grundlæggende er et holdningsspørgsmål frem for økonomiske målsætninger, der skal drive den grønne omstilling.

Biodiversitet

R&M vandt sidste år Børsens bæredygtighedspris for et værktøj, som kan beregne kvaliteterne inden for biodiversitet før og efter et byggeprojekt.



Solcellepark

Vi har, som et af flere initiativer inden for bæredygtighed, valgt at investere i et solcelleanlæg, som kan producere nok grøn strøm til at kompensere for vores forbrug af strøm på byggepladser og kontorer.



5Skoler

I samarbejde med den humanitære forening 5Skoler har R&M bygget en skole i det sydlige Tyrkiet. Skolen henvender sig til Syriske flygtningebørn, der ellers ikke har adgang til basal uddannelse.

Kort om **projektet**

- Projektet blev vundet af **R&M** efter en åben arkitekt- og projekt konkurrence i 2022 .
- Konkurrencen blev gennemført indenfor rammerne dikteret af den vedtagne ”Helhedsplan for Amtssygehuset” med tilhørende skarpe krav til placering, volumen, anvendelser, højden, og ikke mindst, arkitektur.
- Projektet er udviklet i samarbejde med rådgiverteamet: Link Arkitektur, Ingeniørerne, Arkitema samt vores finansielpartner, Patrizia.
- Hovedmålsætningen er realisering af et nutidigt boligprojekt som Aarhusianerne både genkende og godkende.
- Projektet skal certificeres som DGNB Platin.

I dag og I morgen



Fakta

- Ca. 14.450 etagemeter (m²) fordelt mellem boliger, butikker & restaurant/café.
- Trapper ned fra seks etager mod Viborgvej til fem etager mod syd.
- 3 butikker inkl. dagligvarebutik af 1.200 m² samt 2 mindre butikker af hver ca. 100 m² mod Viborgvej.
- 1 café af ca. 80 m² placeret på den nye Kvarterplads
- Ca. 207 boliger, hvoraf min. 50% udgør familieboliger (3 eller 4 værelser).
- Fuld kælder med automatiseret p-anlæg i to lag; cykel parkering og depoter.
- 450 m² fælles tagterrasser mod syd.
- Grønne kantzoner + nye træer på Tage Hansens gade
- Ny offentlig passage fra Tage Hansens gade til kvarterplads og bypark.

Tak for jeres opmærksomhed

Nu videre til Link Arkitektur...

Raundahl & Moesby A/S

Klamsagervej 15
DK-8230 Åbyhøj
Cvr.nr. 32297374

Raundahl & Moesby Øst A/S

Trekronergade 126 A
DK-2500 Valby
Cvr.nr. 27005829

Kontaktoplysninger

Telefon: +45 72 148 148
E-mail: info@raundahl-moesby.dk

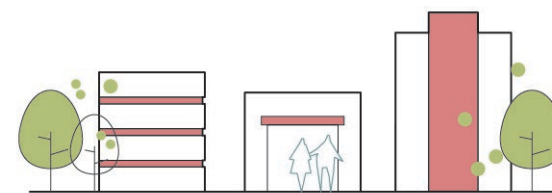
ET SÆRLIGT STED MED EN SÆRLIG BETYDNING



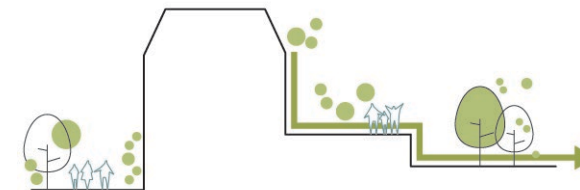
VISION / BYLIV / IDENTITET



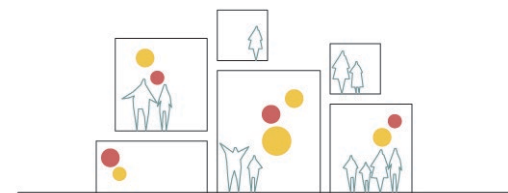
LINK Arkitektur



Stedbunden arkitektur



En grøn bydel



Boliger for alle

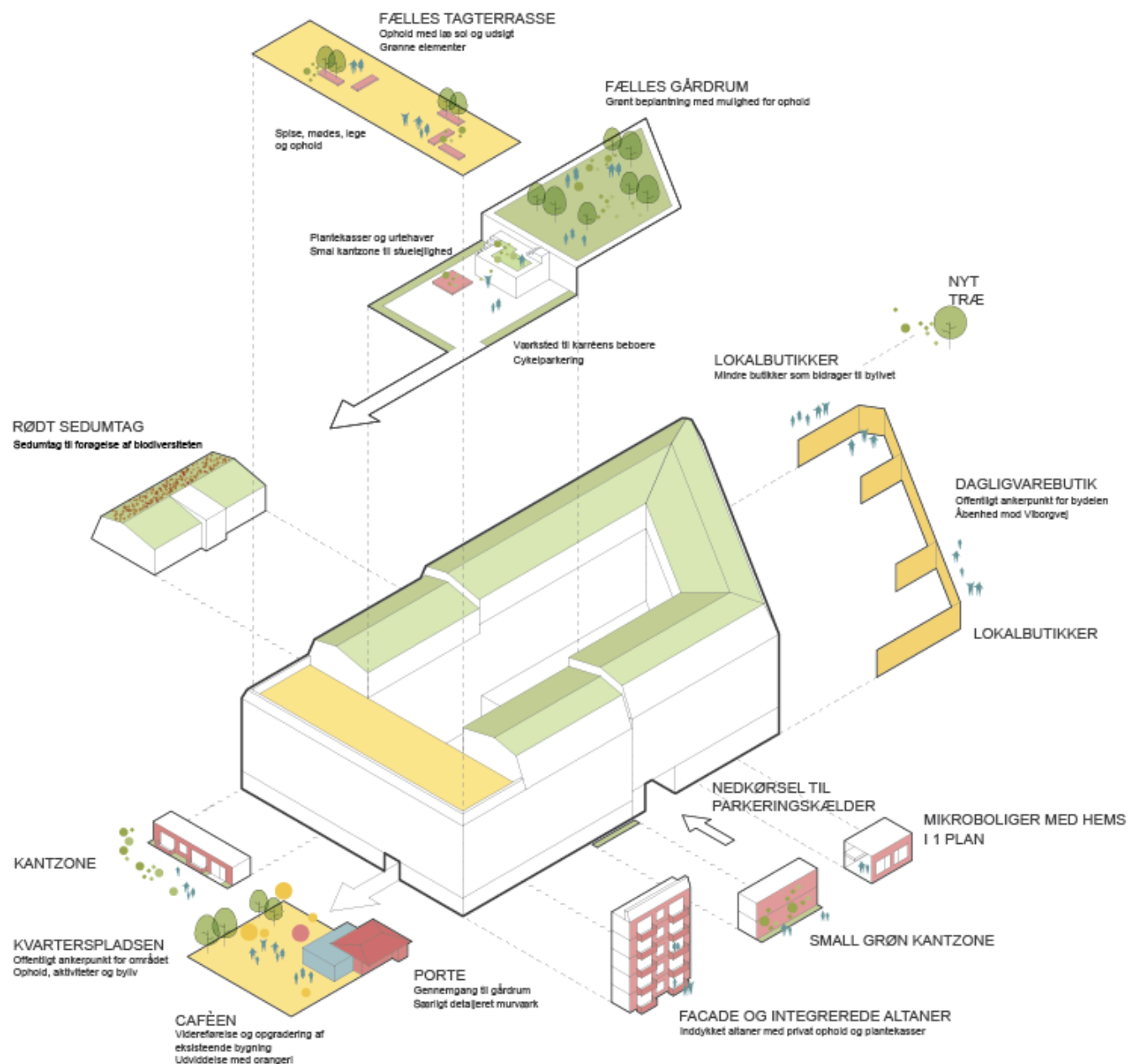


Hovedgreb /

- Ny klassiks Aarhus Karré
- Moderne klassik udtryk – tidløst, stramt
- Tilpasset Amtssygehusets DNA, men helt nutidig

- BÆREDYGTIGT

- Grønt fælles gårdrum
- Grønne kantzoner og nye træer
- Varierede lejlighedstyper og størrelser
- Fælles tagterrasse
- Boliger og butikker
- Kvartersplads og "Kiosk"/Cafe



Arkitektur / detaljer

- Sedum tag (forsinker regnvand og øger biodiversitet)
- Mansardtag i kobbernuance
- Røde teglsten som matcher området karakter
- Vandrette markeringer i lys tegl let fremrykket
- Fast vinduesrytme
- Halvt indeliggende altaner giver facaden dybde
- Murede altanforkanter tilpasset de horisontale bånd
- Integrerede altankasser tilføjer grønt på facaden
- Mønstermurværk fremhæver stueetage
- Levende kantzoner med grønne klatreplanter og pli



Situationsplan

- En ny klassisk Aarhus Karré

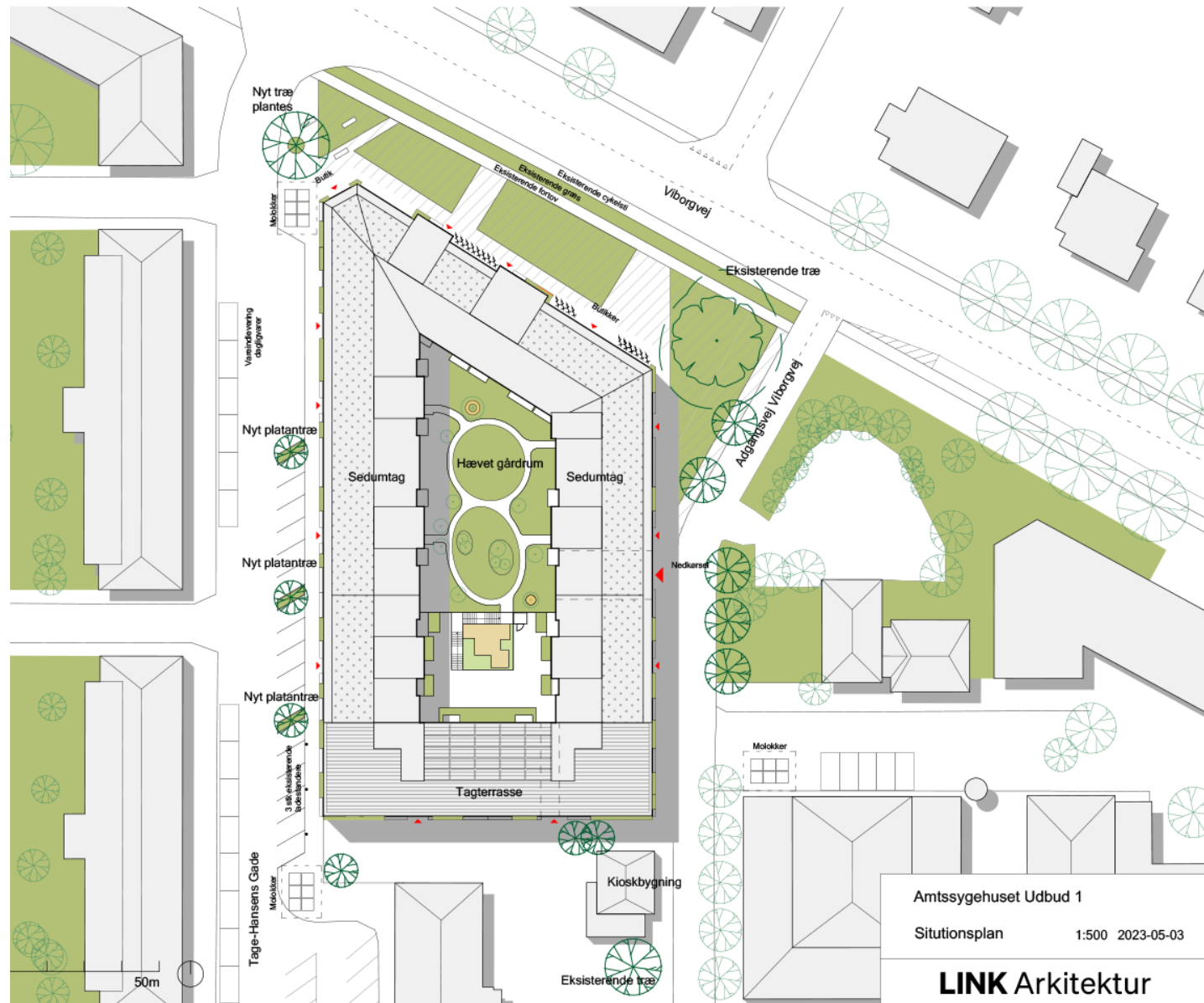


Ingerslevs Boulevard



Trøjborg

LINK Arkitektur

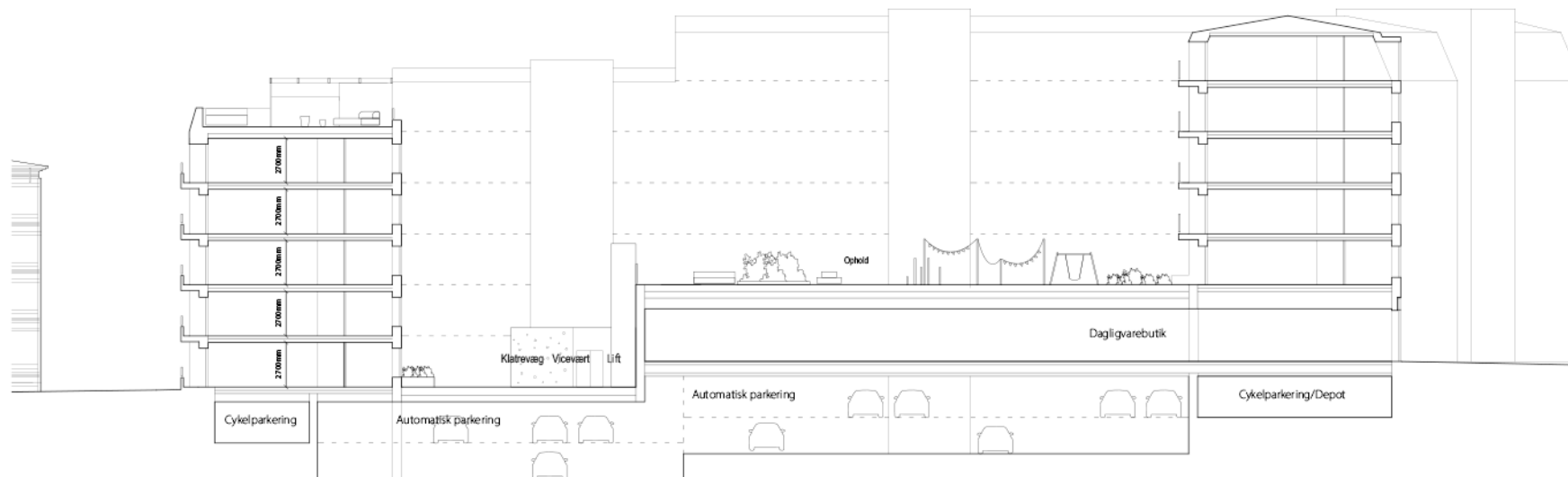


Amtssygehuset Udbud 1
 Situationsplan 1:500 2023-05-03
LINK Arkitektur

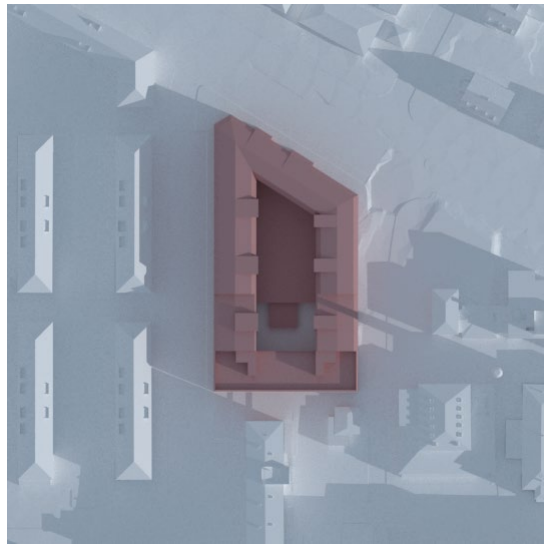
Facade / rytme /aftrapning



Snit / hævet gårdrum



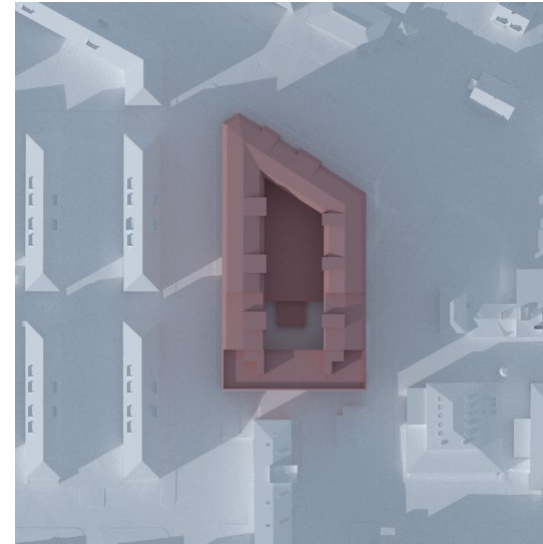
Skygger



Marts/september kl. 8:00



Marts/september kl. 12:00



Marts/september kl. 16:00



The background features several large, white, abstract geometric shapes that resemble stylized letters or architectural elements. These shapes are scattered across the light gray background, with some appearing as solid white and others as faint, semi-transparent outlines. The shapes include zig-zag patterns, chevrons, and angular forms.

Tak for opmærksomheden

Spørgsmål

LP 1209 Amtssygehuset

Teknik & Miljø, 15. august 2023, Tage Hansens Gade



SÅDAN INDSENDER DU ET HØRINGSSVAR

Forslag til lokalplan nr. 1209 Boliger og erhverv ved Tage-Hansens Gade og Viborgvej - og forslag til kommuneplantillæg nr. 145 til Kommuneplan 2017

Hvis du vil give din mening til kende eller komme med forslag til projektet, så skal du indsende et høringssvar.

Høringssvar skal indsendes senest den **30.08.2023 23:59** via Høringsportalen.

Link til Høringsportalen: deltag.aarhus.dk - Her kan du også tilmelde dig vores nyhedsbrev

Du kan også sende dit høringssvar med brev til adressen:

Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand
ATT Plan & Byggeri

Aarhus Kommune Høringer Begivenheder

Om | Nyhedsbrev | Søg

Svarfrist 30 AUG

Svarfrist 30 AUG

Svarfrist 06 SEP

Forslag til Lokalplan nr. 1203 Nyt stadi...

Forslag til Lokalplan nr. 1209 - Boliger...

ALMENE BOLIGER - GENERELLE RAMMER

Forslag til Lokalplan 1203 og tillæg nr. 146 til kommuneplan samt miljøkonsekvensrapport, miljø...

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til blandet bolig- og erhvervsområde med mulighed fo...

Muligheden for at stille krav om almene boliger indarbejdes nu i kommuneplanens rammer. Dermed

Aarhus Kommune Høringer Begivenheder

Om | Nyhedsbrev | Søg

Forslag til Lokalplan nr. 1209 - Boliger og erhverv ved Tage-Hansens Gade og Viborgvej

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til blandet bolig- og erhvervsområde med mulighed for offentlige formål og detailhandel

Bemærk at høringssvar først gennemgås efter endt høringsfrist.

Indhold på denne side

Tilføj høringssvar

Genvej til Materialer (1) Høringssvar (15) Andre igangværende høringer

Informationer

Startdato 15/06/2023

Svarfrist 30/08/2023 23:59

Type Lokalplan

Område Midtbyen

Hørings-id H612

Aarhus Kommune Høringer Begivenheder

Om | Nyhedsbrev | Søg

Skriv høringssvar

Høringssvar for Forslag til Lokalplan nr. 1209 - Boliger og erhverv ved Tage-Hansens Gade og Viborgvej

For- og efternavn *

E-mailadresse *

Bekræft e-mailadresse *

Adresse

Informationer

Startdato 15/06/2023

Svarfrist 30/08/2023 23:59

Type Lokalplan

Område Midtbyen

Hørings-id H612

FORETRÆDE FOR TEKNISK UDVALG

Som borger i Aarhus Kommune har du også mulighed for at deltage i et møde i Teknisk Udvalg og fremlægge din mening om den henviste sag.

Link til guide om foretræde for Teknisk Udvalg:
<https://www.aarhus.dk/demokrati/politik/politiske-udvalg/teknisk-udvalg/foretraede-for-udvalget/>

For at få foretræde skal du kontakte Byrådssekretariatet på byraadsservice@ba.aarhus.dk eller ringe på tlf. 89 40 22 50

- Dette skal ske inden byrådet behandler sagen

The screenshot shows the Aarhus Kommune website. The main content area features a PDF download link for 'Guide om foretræde for Teknisk Udvalg' (381.4 KB), which is circled in blue. Below this, there is a section titled 'Foretræde for Teknisk Udvalg' with a list of members and their contact information.

Foretræde for Teknisk Udvalg

Fakta om foretræde

-Hvad er foretræde?
Foretræde er din mulighed for at fortælle byrådspolitikerne, hvad du mener om en sag, der er henvist fra byrådet til behandling i udvalget. Som borger i Aarhus Kommune har du mulighed for at deltage i et møde i Teknisk Udvalg og fremlægge din mening om den henviste sag. Du kan finde den aktuelle dagsorden på www.aarhus.dk/politik.

Hvordan kan jeg få foretræde for udvalget?
For at få foretræde skal du kontakte Byrådssekretariatet på byraadsservice@ba.aarhus.dk eller ringe på tlf. 89 40 22 50.

Hvor lang tid har jeg?
Du har maks. 5 minutter til at fremlægge dine synspunkter. Herefter har udvalget mulighed for at stille uddybende og afklarende spørgsmål. Der er ikke tale om en debat, da formålet udelukkende er, at udvalget skal høre dine synspunkter. Det er en fordel, hvis du formulerer dig kort og præcist og prioriterer, hvilke synspunkter du vil præsentere for udvalget.

Hvis flere har ønsket foretræde i samme sag, vil du som udgangspunkt blive inviteret sammen med de øvrige. Det vil ofte være en fordel for dig, at du derved får lejlighed til at høre de andres synspunkter.

Hvis det i forbindelse med en sag er mange anmodninger om foretræde, kan der være afsat kortere tid. Dette vil du, hvis det er muligt, blive oplyst om på forhånd.

Hvordan skal jeg forberede mig?
Du bedes inden mødet sende dine bemærkninger via mail til Byrådssekretariatet (byraadsservice@ba.aarhus.dk)

med angivelse af udvalgets navn, mededato og hvilken sag, det drejer sig om. Hvis du ikke har mulighed for dette, bedes du medbringe dine bemærkninger til selve mødet i digital form eller på papir i et eksemplar.

Hvad sker der efter mit foretræde?
Efter foretrædet drøfter udvalget sagen. Det er ikke muligt at overvære denne del af mødet. På baggrund af dine bemærkninger og øvrige oplysninger i sagen tager udvalget stilling til, hvilken afgørelse det vil anbefale byrådet at træffe, når sagen tages op på et kommende byrådsmøde.

Hvis du har lavet skriftlige bemærkninger til dit foretræde, vil disse følge sagen tilbage til byrådet. Du kan læse Teknisk Udvalgs anbefaling til byrådet på www.aarhus.dk/demokrati/politik under referater fra udvalget.

Udvalgets rolle

Teknisk Udvalgs opgave er at belyse de sager, som byrådet sender til udvalgsbehandling. Udvalget er rådgivende i forhold til byrådet og borgmesteren og kan således komme med anbefalinger til byrådet. Efter sin gennemgang af sagen sender udvalget en erklæring til byrådet, som derefter træffer den endelige afgørelse.

Lid over udvalgets medlemmer kan rådmanden for Teknik og Miljø deltage i møderne. Herudover deltager embedsmænd og udvalgets sekretær i møderne.

Teknisk Udvalgs medlemmer

 Laura Bryll (EL) laura.bryll@aarhus.dk	 Jesper Kjeldsen (S) jesper.kjeldsen@aarhus.dk	 Jakob Søgaard Clausen (DF) jakob.sogaard-clausen@aarhus.dk
 Lis Gre Jensen (SF) lis.gre.jensen@aarhus.dk	 Mette Lindvad Ayrin mette@aarhus.dk	
 Steffen Woch (S) steffen.woch@aarhus.dk	 Gert Bjerrgaard (V) gert.bjerrgaard@aarhus.dk	

AARHUS KOMMUNE

Tak for i dag

LP 1209 Amtssygehuset

Teknik & Miljø, 15. august 2023, Tage Hansens Gade



Se mere her: [Amtssygehuset.dk](https://amtssygehuset.dk)